# Důvodová zpráva

## Vydání Změny č. 116 ÚPnM v lokalitách Za Otýlií, Otýlie a Na Světlících v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 („OKRUŽNÍ II“)

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu pro jednání zastupitelstva města **návrh Změny č. 116 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Za Otýlií, Otýlie a Na Světlících v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4** pořizovaný podle § 55a a 55b stavebního zákona, tzn. zkráceným způsobem pořizování změny územního plánu (dále jen „Změna č. 116 ÚPnM“) **k vydání**.

### Navrhovatel Změny č. 116 ÚPnM:

Navrhovatelem je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace jsou hrazeny z rozpočtu města.

### Projektant Změny č. 116 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny č. 116 ÚPnM je společnost Studio MAP s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice, Ing. Lenka Šímová, č. autorizace 5624.

### Řešené území Změny č. 116 ÚPnM:

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny č. 116 ÚPnM součástí dílu 3 – příměstí, lokalit 3.2.1. Za Otýlií, 3.2.4. Otýlie a 3.2.3. Na Světlících. Změna č. 116 ÚPnM zahrnuje pouze plochu tvořenou tělesem dopravní okružní křižovatky a jejím budoucím rozšířením. Komunikace I/20 v návaznosti na okružní křižovatkou napojující se na křižovatku s Pražskou třídou v prodloužení „Severní spojky“ je součástí samostatné Změny č. 115. ÚPnM.

### Předmět Změny č. 116 ÚPnM:

Změna č. 116 ÚPnM má za cíl umožnit realizaci záměru „Severní spojky“, která je definována v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Za tímto účelem mění a rozšiřuje v ÚPnM vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Návrh Změny č. 116 ÚPnM vychází technickoekonomické studie „I/20 České Budějovice Okružní“ a připravované dokumentace pro územní rozhodnutí, jejíž řešení bylo v průběhu pořizování Změn ÚPnM Okružní I a II koordinováno společně s Ředitelstvím silnic a dálnic.

Změna č. 116 ÚPnM rozšiřuje stávající plochu dopravní infrastruktury a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu *DI 61 – přestavba stávající okružní křižovatky v souvislosti s realizací severní spojky* z důvodu zkapacitnění předmětné křižovatky.

Kompletní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 116 ÚPnM.

### Postup prací na Změně č. 116 ÚPnM:

| | |
|---|---|
| **29. 5. 2018** | Stanovisko KÚJCK OZZL k obsahu Změny č. 116 ÚPnM, č.j.: KUJCK 91420/2018/OZZL/2 - **zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno** |
| **3. 9. 2018** | Usnesením ZM č. 166/2018 schválen návrh na pořízení Změny č. 116 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 116 ÚPnM |

| | |
|---|---|
| **13. 5. 2020** | Nabytí účinnosti Smlouvy o dílo s původním zpracovatelem návrhu Změny č. 116 ÚPnM – společností APP – PROJEKT s.r.o. |
| **26. 8. 2020** | Projektantem odevzdán návrh Změny č. 116 ÚPnM pro veřejné projednání |
| **2. 10. 2020 – 10. 11. 2020** | Veřejná vyhláška:<br>oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 116 ÚPnM |
| **4. 11. 2020** | Termín konání veřejné projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM – zrušeno z důvodu pandemie COVID-19 |
| **1. 7. 2021 – 10. 8. 2021** | Veřejná vyhláška:<br>Opětovné oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 116 ÚPnM |
| **2. 8. 2021** | Nový termín konání veřejné projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM |
| **2. 3. 2023** | Stanovisko nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování) č.j.: KUJCK 30703/2023 – neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona |
| **25. 9. 2023** | Dohoda o ukončení smlouvy o dílo - společností APP – PROJEKT s.r.o. – ukončení činnosti |
| **20. 12. 2023** | Nabytí účinnosti Smlouvy o dílo s novým zpracovatelem návrhu Změny č. 116 ÚPnM – společností Studio MAP s.r.o. |
| **11. 6. 2025 – 21. 7. 2025** | Veřejná vyhláška:<br>Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Změny č. 116 ÚPnM |
| **14. 7. 2025** | Termín konání opakovaného veřejné projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM |
| **22. 9. 2025** | Stanovisko nadřízeného orgánu č.j.: KUJCK 88707/2025 – konstatovalo, že nedošlo oproti návrhu Změny č. 116 ÚPnM pro veřejné projednání ke změnám, které by měly negativní vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území, s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem |

O pořízení Změny č. 116 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 3. 9. 2018 svým usnesením č. 166/2018 s tím, že Změna č. 116 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona. O pořízení Změny č. 116 ÚPnM rozhodlo ZM z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a Natura 2000, vydal dne 29. 5. 2018 pod č. j.: KUJCK 91420/2018/OZZL/2 stanovisko k obsahu Změny č. 116 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ve kterém krajský úřad konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 116 ÚPnM na životní prostředí.

Návrh Změny č. 116 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s obsahem Změny č. 116 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením. Podkladem pro zpracování obsahu Změny č. 116 ÚPnM byla technickoekonomická studie „I/20 České Budějovice, Okružní ulice“.

Zpracovatelem Změny č. 116 ÚPnM byla původně společnost APP-PROJEKT s.r.o., Jírovcova 24a, 370 01 České Budějovice (Ing. arch. Ivana Hanzlíková, autorizovaný architekt ČKA 02 139 a Ing. arch. Michaela Brožková). Důvodem odstoupení od smlouvy o dílo bylo ukončení činnosti společnosti APP-PROJEKT s.r.o.

Dne 25. 9. 2023 byla podepsána dohoda o ukončení smlouvy o dílo se stávajícím zpracovatelem a k 20. 12. 2023 byla uzavřena smlouva s novým zpracovatelem, kterým je společnost Studio MAP s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice, Ing. Lenka Šímová, č. autorizace 5624. Dne 8. 1. 2024 byly předány podklady pro zpracování návrhu Změny č. 116 ÚPnM pro opakované veřejné projednání.

Veřejné projednání Změny č. 116 ÚPnM

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 116 ÚPnM, dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a dle § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 2. 10. 2020 do 10. 11. 2020. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 4. 11. 2020.

Z důvodu vyhlášení nouzového stavu a epidemiologických opatření pro území České republiky v rámci pandemie koronaviru SARS-CoV-2 bylo pořizovatelem usnesením č. j.: OÚP/O-3111/2020/Bo-V ze dne 27. 10. 2020 zrušeno konání veřejného projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM.

Krajský úřad vydal dne 4. 12. 2020 pod č. j.: KUJCK 145666/2020 sdělení, na jehož základě pořizovatel přistoupil k oznámení nového veřejného projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM, neboť omezení volného pohybu osob v rámci trvání nouzového stavu mohlo negativně ovlivnit možnost přímé účasti veřejnosti při veřejném projednání.

Veřejná vyhláška s termínem nového veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 1. 7. do 10. 8. 2021. Oznámení s novým termínem veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD, jejíž obsah zůstal shodný s obsahem zveřejněným na úřední desce v termínu od 2. 10. 2020 do 10. 11. 2020. Nové veřejné projednání se konalo dne 2. 8. 2021.

K návrhu Změny č. 116 ÚPnM bylo v rámci obou veřejných projednání uplatněno celkem 10 stanovisek od 8 dotčených orgánů, z toho od 2 dotčených orgánů byla uplatněna duplikátně 2x shodná stanoviska (blíže viz odůvodnění Změny č. 116 ÚPnM) a **1 námitka** dle § 55b odst. 2 ve vazbě na § 52 odst. 2 stavebního zákona (blíže viz kapitola odůvodnění Změny č. 116 ÚPnM). Námitka oprávněného investora byla fakticky bez požadavků, obsahově se jednalo o vyjádření informativního charakteru. Nebyla uplatněna žádná samostatná připomínka.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 2. 3. 2023, pod č. j.: KUJCK 30703/2023 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 116 ÚPnM. **Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona**, obsahovalo pouze požadavek na doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, z hlediska polohy obce a vztahu ke specifické oblasti SOB9. Současně bylo požadováno upravit v části zdůvodnění souladu se ZÚR pro VPS záměru D7/7.2. Dále obsahovalo toto stanovisko nad rámec zákonného posouzení nadřízeného orgánu i požadavek na doplnění odůvodnění Změny č. 116 ÚPnM o vyhodnocení souladu řešení Změny č. 116 ÚPnM s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Návrh Změny č. 116 ÚPnM byl následně na základě pokynu pořizovatele v souladu s požadavky upraven (blíže viz příslušná kapitola odůvodnění). Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 116 ÚPnM, a bylo proto nutné upravený návrh Změny č. 116 ÚPnM znovu projednat v rozsahu měněných částí na opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání Změny č. 116 ÚPnM

V rámci úpravy návrhu Změny č. 116 ÚPnM pro potřeby opakovaného veřejného projednání probíhala průběžná koordinace s ŘSD. Na základě výsledků dopravně-kapacitního posouzení okružní křižovatky byla přepracována dokumentace pro povolení stavebního záměru a ze strany ŘSD bylo následně opětovně zpracováno posouzení variantního řešení křižovatky. Nové řešení křižovatky a jednotlivá dopravní napojení areálů byla následně koordinována a projednána s vlastníky v řešeném území, přičemž výsledné řešení bylo zapracováno do návrhu Změny č. 116 ÚPnM.

Oznámení o pokračování řízení o Změně č. 116 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 11. 6. 2025 do 21. 7. 2025. Opakované veřejné projednání se konalo dne 14. 7. 2025.

K návrhu Změny č. 116 ÚPnM bylo v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněno celkem 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů (blíže viz kapitola 7. odůvodnění Změny č. 116 ÚPnM). **K návrhu Změny č. 116 ÚPnM nebyla podaná žádná námitka ani připomínka.**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 116 ÚPnM. Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námitky, nebyl tak zpracován návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě toho, že nebyly uplatněny žádné připomínky, nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, jako nadřízený orgán, vydal dne 22. 9. 2025, pod č. j.: KUJCK 88707/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 116 ÚPnM. **Stanovisko** k měněným částem návrhu Změny č. 116 ÚPnM pro opakované veřejné projednání z hlediska § 52 odst. 3 stavebního zákona **konstatovalo, že nedošlo oproti návrhu Změny č. 116 ÚPnM pro veřejné projednání ke změnám, které by měly negativní vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území**, s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zajištění souladu Územního plánu města České Budějovice se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, po vydání Aktualizace č. 4b, je předmětem samostatné Změny ÚPnM vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu města České Budějovice za období 2000 – 2023 - oddělená část I. Aktualizace č. 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje měla mimo jiné dopad na vymezení prvků územního systému ekologické stability. Dotčené prvky územního systému ekologické stability se však nacházejí mimo řešené území Změny č. 116 ÚPnM, a proto nejsou předmětem jejího řešení.

V souladu s vyhodnocením vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebylo nutné návrh Změny č. 116 ÚPnM ve výrokové části dále více upravovat.

**Vyhodnocení stanovisek je součástí kap. 7. textové části odůvodnění Změny č. 116 ÚPnM.**

Po projednání v radě města je návrh Změny č. 116 ÚPnM předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 stavebního zákona **vydání Změny č. 116 ÚPnM formou OOP.**

**Rada města na jednání dne 8. 6. 2026 usnesením č. 722/2026** vzala na vědomí opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 116 ÚPnM vydána, **doporučila Změnu č. 116 ÚPnM vydat** a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 116 ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná Změna č. 116 ÚPnM nabude účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 116 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

| | |
|---|---|
| **OÚP/pořizovatel** | odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice |
| **ÚPD** | územně plánovací dokumentace |
| **ÚPnM** | Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn |
| **Změna č. 116 ÚPnM** | Změny č. 116 Územního plánu města České Budějovice v lokalitách Za Otýlií, Otýlie, a Na Světlících v katastrálních územích České Budějovice 3 a 4 |
| **stavební zákon** | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, |
| **vyhláška č. 500/2006 Sb.** | vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů |
| **Vyhláška č. 501/2006 Sb.** | vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů |

| | |
|---|---|
| **OZV** | Obecně závazná vyhláška č. 4/200 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů |
| **ZM** | Zastupitelstvo města České Budějovice |
| **KUJCK OZZL** | Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a Natura 2000 |
| **OOP** | opatření obecné povahy |